

Lupayksikön 1 päällikkö on 19.12.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 44-45

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-2865-23-A LP-091-2022-05568
Hakija	Vastint Hospitality B.V
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0026-0008 Länsisatamankatu 20a
Pinta-ala	1556 m ²
Kaava	12272
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	5800 m ²
Alueen käyttö	KL-1 Toimitilarakentamisen korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Hotellirakennuksen rakentaminen (0320), kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen ja mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Jätkäsaaren terassitalokortteliin Länsisatamankatuun ja Helvi Leiviskän kujaan rajoittuvalle kulmatontille rakennetaan 4-/7-kerroksinen hotellirakennus. Rakennuksen pohjakerros on betonirakenteinen ja majoituskerrokset puuelementtirakenteiset.

Lupaa haetaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistamiselle seuraavalle tilalle:
- Aula 1.kerros 250 henkilöä

Haetaan lupaa hotellin mainoslaitteiden yleissuunnitelmalle.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kaksi katulinjaan rajoittuvaa siipeä, joista toisessa on seitsemän ja toisessa neljä kerrosta.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat hotellin vastaanottotila ja aamiaishuoneena toimiva aula, keittiö aputiloineen, kuntosali, kokoushuone, hotellitoiminnan asiakas- ja aputiloja, henkilökunnan sosiaalitilat sekä tekniset tilat. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevassa ilmastointikonehuoneessa on tekninen parvitaso.

Hotellin 97 majoitushuonetta sijoittuvat 2.-7. kerrokseen.

Väestönsuojapaikat 144 henkilölle sijaitsevat läheisessä alueellisessa väestösuojassa.

Julkisivut ja vesikatto

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin puhtaaksimuurattua vaaleaa tiiltä sekä ensimmäisessä kerroksessa myös vaaleaa rappausta tiiliverhouksen päällä. Julkisivulinjasta sisäänvedettyjen kahden ylimmän kerroksen julkisivu on levypinnan päälle rapattu. Vesikatot ovat viherkatteisia tasakattoja.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Hotellin piha-alue sijaitsee rakennuksen siipien ja viereisten tonttien rakennusten rajaamalla alueella. Sisäpiha on betoni- ja nurmikivellä päällystetty ja istutusaluein jäsennöity oleskelua varten. Hotellin huoltoliikenne on järjestetty sisäpihan puolelta naapuritonttien kautta. Liikennejärjestelystä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.

Hotellin yksi esteetön autopaikka sijaitsee sisäpihalla. Asemakaava ei edellytä muita autopaikkoja eikä niitä rakenneta.

Asemakaavamääräyksen mukaan polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa riittävässä määrin maantasoon tontille hotellin sisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 12 kpl, joista 4 pp kadunpuoleisen pääsisäänkäynnin läheisyyteen ja 8 pp sisäpihan puolelle.

Katoilla syntyvät hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiviemäriverkostoon ja edelleen mereen ilman viivytyrakenteita johtuen purkuputkien läheisestä sijainnista. Osa kattovesistä viivytetään viherkattojen avulla. Pihan hulevedet johdetaan osin istutusalueille, josta edelleen yli- ja alivuotona kunnalliseen hulevesiviemäriin ilman erillisiä viivytyrakenteita. Pihan hulevesiä voidaan osittain imeyttää läpäiseviä pintamateriaaleja hyödyntäen.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennus liittyy alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään, jota täydennetään ravintolatoiminnan jätetilalla kiinteistössä. Putkikeräysjärjestelmän keräyspiste sijaitsee tontilla 8 ja sen käyttöoikeudesta on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.

Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Esteettämiä hotellihuoneita on 1 kpl kutakin majoituskerrosta kohti, yhteensä 6 kpl.

Yhteisjärjestelyt / rasitteet

Tonttien 8, 9, 11 ja 12 kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, joka koskee muun muassa huolto- ja pelastusajoneuvojen liikennejärjestelyjä, rakentamis- ja huoltokustannusten jakoa, jätteenkäsittelyä ja sen kustannusten jakoa sekä huoltoalueiden käyttöoikeuksia naapuritonteilla.

Tontin 12 kanssa on laadittu rasitesopimus palomuurin rakentamatta jättämisestä tontin 8 puolella.

Ennakkolausunnot

Länsisataman alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 6.10.2021, 15.12.2021 ja 9.2.2022. Hankkeelle on saatu alueryhmältä puoltava lausunto. Suunnitelmaa on kehitetty alueryhmän lausunnon mukaisesti.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 14.3. ja 23.5.2022. (ennakkolausunto 20-0577-22-E). Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta 5.6.2023 päivätyllä tiedotteella. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavan määräyksistä koskien sallitun kerrosluvun ylitystä, ylimpien kerrosten sisäänvedon syvyyttä, esteettömän autopaikan sijoittamista tontille sekä maantasoarkadin leveyttä on käsitelty poikkeamispäätöksessä 20-1358-23-S (pää-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

töspvm. 31.8.2023).

Poikkeus paloturvallisuusasetuksesta YMA 848/2017:

Palomuurin rakentamatta jättäminen

Määräys YMA 848/2017 30 §: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

Poikkeus: Koillispuolella palomuri rakennetaan vain tontilla 9 sijaitsevan naapurirakennuksen ulkoseinään. Kaakkoispuolella palomuri rakennetaan vain tontilla 12 sijaitsevan naapurirakennuksen ulkoseinään.

Hakijan perustelu: Koillispuolella tontin 9 vastaisen teräsbetonirunkoisen porrashuoneen sortuminen on epätodennäköinen ja turvallisuustasoa nostetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä.

Kaakkoispuolella palomuri on toteutettavissa turvallisuustason heikentymättä vain tontilla 12 sijaitsevan naapurirakennuksen ulkoseinään. Molempipuolisen palomuurin rakentamatta jättämisestä on sovittu tontin 12 haltijan kanssa rasitesopimuksella.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

5800<-m200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta <-m200 osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		649		649
	liiketilaa		435		435
	Majoitustilat		4958		4958
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	108	1	Kyllä	

Hankkeen laajuus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Kokonaisala 6042 m²
Tilavuus 23109 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 19.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 26.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 02.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

- Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous

- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- mallitarkastus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteyttä Jätkäsaaren logistiikkaoperaattoriin, kaupungin geotekniseen palveluun, kaupungin ympäristöpalveluun sekä Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Osakeyhtiöön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava logistiikkaoperaattorin edustaja. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden (kiinteistöjen sekä yleisten alueiden) rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä ja noudatettava ympäristöpalvelun ohjeistusta pölynhallinnasta.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä ilmenee tarve sijoittaa osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuksista katualueen

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

puolelle, niille tulee hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Hyvissä ajoin ennen julkisivumuuraus- ja rappaustarvikkeiden tilaamista ja muurauksen toteuttamista on työmaalla pidettävä muuraus- ja rappausmallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvontapalvelun arkkitehdin lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Muurausmalli tehdään käytettävällä tiilityypillä ja ladonnalla oikean värisine ja tyyppisine saumauksineen vähintään 1 x 1 m kokoisena muurauksena. Rappausmallin tulee olla vastaavan kokoinen ja pintastruktuuriltaan ja väriykseltään lopullista rappauspintaa vastaava. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Hyvissä ajoin ennen julkisivutyön toteuttamista on työmaalla pidettävä muuraus- ja rappausmallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvontapalvelun arkkitehdin lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Muurausmalli tehdään käytettävällä tiilityypillä ja ladonnalla oikean värisine ja tyyppisine saumauksineen vähintään 1 x 1 m kokoisena muurauksena. Rappausmallin tulee olla vastaavan kokoinen ja pintastruktuuriltaan ja väriykseltään lopullista rappauspintaa vastaava. Mallitarkastuksessa määritellään julkisivun lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallitarkastuksesta toimitetaan valokuvin varustettu mallihyväksyntämuistio rakennusvalvonnalle.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Mikäli työmaavaiheessa käy ilmi, että viereisen tontin rakentaminen viivästyy oleellisesti, tulee toimittaa suunnitelma rakennuksen päädyn tilapäisestä julkisivusta.

Rakennesuunnitelmien toimituksen yhteydessä toimitetaan suunnitelmien tarkastussuunnitelma.

MRL 150 d §:n erityismenettelyn toimenpiteinä hankkeelle määrätään:

- Työmaatoteutuksen suunnitelmamukaisuuden varmistaminen MRL 150 b §:n mukaisella asiantuntijatarkastuksella keskeisten kantavien ja jäykistävien rakenteiden osalta ja hankkeen osalta tehostettu tiedonkulkumenettely.
- Rakennusfysikaalisten suunnitelmien osalta ulkovaipparakenteiden (ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden) MRL 150 c §:n mukainen

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

ulkopuolinen tarkastus.

- Työmaatoteutuksen suunnitelmamukaisuuden varmistaminen MRL 150 b §:n mukaisella asiantuntijatarkastuksella ulkovaipparakenteiden (ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden) osalta.

Länsisatamankadun raitiovaunuliikenteen vuoksi rakennuksen perustuksiin on tehtävä runkomelun vaimennusrakenteita, joiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4,0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteen kaltaiset ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset järjestelyt oltava vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kokoontumistilaksi vahvistettuun tilaan (1. kerros aula / 250 henkilöä) kiinnitettävä samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäishenkilömäärää osoittava ilmoitus näkyvälle paikalle.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b-d § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Päätöksen liite	1 kpl
	Lausunto	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1417-23-A LP-091-2023-00563
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0092-0004 Puistolan raitti 18
Pinta-ala	18815 m ²
Kaava	7011
Lainvoimaisuus	1973
Sallittu kerrosala	7526 m ²
Rakennettu kerrosala	5985 m ²
Alueen käyttö	YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy
Rakennustoimenpide	<p>Määräaikaisen wc -rakennuksen (käyttötarkoituusluokka 1911) rakentaminen määräajaksi.</p> <p>Koulutontilla sijaitsevan määräaikaisen wc-paviljongin lupa on päättynyt 31.12.2022 (41-2211-17).</p> <p>Haetaan rakennuslupaa määräaikaiselle wc-paviljongille 7/2029 saakka. Puistolan uuden peruskoulun hanke valmistuu arviolta 7/2028.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu selvitykset rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Poikkeamiset perusteluineen	Rakennus poikkeaa pysyvän rakennuksen rakenteiden vaatimustason U-arvoista, tilaelementin valmistajan tyyppirakenneratkai-

sujen osalta.

Rakennus ei ole esteetön. Esteetön wc-tila löytyy viereisestä koulurakennuksesta.

Rakennusoikeus e = 0,40

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelu- levien rakennusten kerrosalaa		61		61

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 01.08.2029 saakka.

Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamis-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

suunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamiskaupan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa.
Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Päätäjänä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijänä Noora Mukala
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi